Deutscher Bundestag **Drucksache 19/1692**

19. Wahlperiode 17.04.2018

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Antrag

der Abgeordneten Daniel Föst, Judith Skudelny, Dr. Lukas Köhler, Hagen Reinhold, Grigorios Aggelidis, Renata Alt, Nicole Bauer, Jens Beeck, Nicola Beer, Dr. Jens Brandenburg, Mario Brandenburg, Carl-Julius Cronenberg, Britta Dassler, Christian Dürr, Hartmut Ebbing, Dr. Marcus Faber, Otto Fricke, Thomas Hacker, Katrin Helling-Plahr, Markus Herbrand, Torsten Herbst, Katja Hessel, Reinhard Houben, Ulla Ihnen, Olaf in der Beek, Gyde Jensen, Thomas Kemmerich, Karsten Klein, Daniela Kluckert, Carina Konrad, Wolfgang Kubicki, Konstantin Kuhle, Ulrich Lechte, Oliver Luksic, Dr. Jürgen Martens, Alexander Müller, Frank Müller-Rosentritt, Dr. Martin Neumann, Bernd Reuther, Dr. Stefan Ruppert, Christian Sauter, Frank Schäffler, Bettina Stark-Watzinger, Dr. Marie-Agnes Strack-Zimmermann, Benjamin Strasser, Katja Suding, Linda Teuteberg, Manfred Todtenhausen, Dr. Andrew Ullmann, Gerald Ullrich, Johannes Vogel, Sandra Weeser, Nicole Westig und der Fraktion der FDP

Wohnungsbau entbürokratisieren – Kostenexplosion eindämmen

Der Bundestag wolle beschließen:

I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

Gerade in den wachsenden Regionen Deutschlands übersteigt die Nachfrage nach Wohnraum das vorhandene Angebot deutlich. Laut dem „Bericht zum Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen und zur Wohnungsbau-Offensive“ der Bundesregierung müssen pro Jahr mindestens 350.000 neue Wohnungen gebaut werden, um die Nachfrage nach Wohnraum decken zu können. Dem gegenüber stehen etwa 278.000 fertiggestellte Wohnungen im Jahre 2016. Zu dieser deutlichen Diskrepanz kommt erschwerend hinzu, dass gerade nicht in jenen Regionen gebaut wird, in denen die größte Nachfrage besteht. Dies lässt befürchten, dass trotz der erhöhten Anstrengungen der deutschen Wohnungswirtschaft die Herausforderungen weiter anwachsen werden. Es steht zu befürchten, dass ohne eine grundlegende Änderung der Rahmenbedingungen der Bedarf an zusätzlichen Wohnraum nicht gedeckt werden kann.

Die Ursachen sind weithin bekannt: Fehlende Flächen, komplexe und langwierige Bau- und Genehmigungsverfahren, staatliche Auflagen und regulatorische Markteingriffe erschweren und verteuern den Wohnungsbau in Deutschland unnötig. Laut dem Endbericht der Baukostensenkungskommission ist der Anstieg der Bau-

kosten auf den Einfluss von Anforderungs- und Qualitätsveränderungen zurückzuführen, aber auch auf gesetzliche Änderungen. Gerade die überdurchschnittlich gestiegenen Preise für die Technische Gebäudeausrüstung (TGA) und der durch Verordnungen und Regelwerke hervorgerufene erhöhte Planungsaufwand zeigen den problematischen Einfluss des immer komplexer werdenden Bauplanungs-, Bauordnungs- und Baunebenrechts. Der serielle bzw. modulare Bau könnte hier Abhilfe schaffen. Dafür muss die Musterbauordnung weiterentwickelt, klare Regelungen für Typengenehmigungen geschaffen und deren Entwicklung vor Ort sichergestellt werden. In diesem Zusammenhang ist auch zu prüfen, inwiefern die inzwischen fast zehn Jahre alte Muster-Garagenverordnung den geänderten Mobilitätsverhalten sowie veränderter Mobilitäts- und Antriebsformen noch gerecht wird.

Die Politik ist einer der wesentlichen Kostentreiber beim Wohnungsbau. Dabei ziehen die steigenden Bürokratiekosten keine verbesserten Qualitätsstandards nach sich, sondern sind auf intensivere Planung, aufwändigere Umweltprüfungen, höheren – gleichzeitig ineffektiven – Wärmeschutz zurückzuführen. Allein 11,5 Prozent der Kosten beim Bau von Mehrfamilienhäusern sind auf Vorgaben und Anforderungen von Bund und Ländern zurückzuführen. Auch die Kommunen tragen mit ihren Vorgaben und Anforderungen zu etwa 3,8 Prozent der Gestehungskosten bei. Es ist deshalb zwingend erforderlich, die wirtschaftlichen Auswirkungen von politischen Entscheidungen zu Gesetzen, Verordnungen und Normen in das Bewusstsein der Entscheider zu rücken. Eine verpflichtende Folgekostenabschätzung von Normen, Verordnungen, Gesetzen ist hierfür unabdinglich.

Gerade die energetischen Anforderungen haben sich in verschiedenen wissenschaftlichen Untersuchungen als Kostentreiber erwiesen. Allein durch die mehrfachen Novellierungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) bis 2014 hat zu einem Kostenanstieg von rund sieben Prozent bei den Bauwerkskosten geführt. Mit der neuerlichen Verschärfung der Anforderungsstufen der EnEV 2016 wurden laut dem Bericht der Baukostensenkungskommission zusätzliche Mehrkosten in Höhe von rund fünf bis acht Prozent erzeugt. Bauexperten haben bereits vor der EnEV 2016 darauf hingewiesen, dass die Grenzen der Wirtschaftlichkeit nicht mehr eingehalten werden können.

Zudem führen oftmals divergierende Interessen der unterschiedlichen Politikfelder zu schwer lösbaren Zielkonflikten. Um hier frühzeitig Lösungsvorschläge für immobilienwirtschaftliche und wohnungsbaupolitische Fragestellungen in gesamtpolitischen Kontext entwickeln zu können, ist die Bildung eines Kabinettsausschusses „Wohnungsbau und Immobilienwirtschaft“ zwingend geboten. In diesem Gremium sind nicht nur die übergeordneten Leitlinien für den Wohnungsbau in der 19. Legislaturperiode zu diskutieren, sondern auch konkrete Maßnahmen und Ziele der verschiedenen Ressorts im Sinne des Wohnungsbaus zu homogenisieren und weiterzuentwickeln. In diesem Zusammenhang ist die Bundesregierung zudem angehalten die in der Normungs-Roadmap des DIN-Sonderpräsidialausschuss „Bauen und Gebäude“ festgehaltenen Maßnahmen zügig in echtes politisches Handeln zu überführen.

Für die Immobilien-, Bau -und Wohnungswirtschaft ist es zwingend erforderlich, dass die bestehenden Regelungen bei den wichtigen Normen im Bereich Brandschutz, Energieeinsparung und Wärmeschutz, Schallschutz, Technische Gebäudeausrüstung sowie im Bereich des Digitalen Planen und Bauens auf ihre Relevanz überprüft werden. Dabei muss die Wirtschaftlichkeit, Rechtssicherheit sowie die Anwendbarkeit der jeweiligen Einzelnormen kritisch hinterfragt werden. Ziel der Prüfungen muss es sein, die vorhandene Normenflut einzudämmen und auf ein für die Praxis handhabbares Maß zu reduzieren. Die Bundesregierung muss diesen anspruchsvollen Prozess aktiv mitgestalten und dabei das Ziel der Entbürokratisierung bei Wohnungsbauvorhaben vorantreiben.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.

Bund, Länder und Kommunen sind aufgefordert, schnellstmöglich die erforderlichen Rahmenbedingungen für eine Steigerung der Wohnungsbautätigkeiten zu schaffen. Ohne ein energisches Handeln wird gerade in den Metropolregionen das politische Ziel, ausreichenden Wohnraum in allen Preissegmenten bereitzustellen, nicht erreichbar sein.

II. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf,

1. einen Kabinettsausschuss „Wohnungsbau und Immobilienwirtschaft“ einzurichten, “, in dem alle Staatssekretäre der Ressorts vertreten sind, die sich mit wohnungsbaupolitisch relevanten Themen befassen und einmal jährlich dem zuständigen Ausschuss des Deutschen Bundestages über seine Aktivitäten berichtet;
2. eine verpflichtende Folgenabschätzung für die Kosten des Wohnens für alle Entwürfe von Gesetzen, Verordnungen und Normen einzuführen;
3. im Rahmen eines Bauenergiegesetzes die bestehenden Anforderungen im Energieeinsparrecht zu kodifizieren, zu evaluieren, zu vereinfachen und auf eine weitere Verschärfung und damit Verteuerung dauerhaft zu verzichten;
4. den in der Normungs-Roadmap des DIN-Sonderpräsidialausschuss „Bauen und Gebäude“ (PBG) dargestellten Veränderungsprozess aktiv mitzugestalten und insbesondere die Harmonisierung nationaler und europäischer Normen voranzutreiben;
5. im Rahmen der kommenden Bauministerkonferenz eine Weiterentwicklung der Musterbauordnung (MBO) voranzutreiben, um darin Regelungen für serielles Bauen als Grundlage für Typengenehmigungen einzuführen;
6. im Rahmen der kommenden Bauministerkonferenz eine Weiterentwicklung der Muster-Garagenverordnung (M-GarVO) zu einer Muster-Stellplatz- und Garagenverordnung anzuregen, um dabei den veränderten Mobilitätsverhalten sowie innovativer Mobilitäts- und Antriebsformen Rechnung zu tragen.

Berlin, den 17. April 2018

Christian Lindner und Fraktion

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Fassung ersetzt.